الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة المــــالية
المديـرية العــامة للضرائب



Termes de références relatifs aux transactions d'immeubles Individuels – Semi collectifs – Collectifs et Terrains Période biennale 2025 - 2026

Wilaya d'Ouled Djellal

Commune de	Ouled Djellal								
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'éloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels (*)	Standing	39 200	44 800	36 064	41 440	26 880	30 912	20 160	23 184
	Amélioré	36 086	41 440	34 160	39 200	23 520	26 880	18 480	21 168
	Economique	34 160	39 200	29 232	33 600	17 920	20 608	12 320	14 112
	Précaire	24 640	28 000	19 488	22 400	10 080	11 536	7 840	8 960
Collectifs et Semi-Collectifs (*)	Standing	37 072	42 560	37 576	43 120	25 760	29 568	18 816	21 616
	Amélioré	34 160	39 200	35 728	40 656	22 400	25 760	15 680	18 032
	Economique	31 360	35 840	31 170	35 728	16 800	19 264	14 000	16 016
	Précaire	21 504	24 640	19 712	22 176	8 960	10 304	6 720	7 728
Locaux Commerciaux et Locaux à Usage Professionnels (*)	Artère hautement commerciale	68 320	78 400	53 760	61 600	44 240	50 400	34 160	39 200
	Artère moyennement commerciale	58 800	67 200	44 240	50 400	34 160	39 200	32 480	33 600
	Artère peu commerciale	48 720	56 000	34 160	39 200	29 232	44 800	28 000	33 600
Hangars (*)	Situé en zone urbaine					22 400	39 200	29 232	33 600
	Situé en zone rurale					19 488	22 400	9 744	11 200
Terrains Nus (*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements	24 640	28 000	19 488	22 400	14 000	15 400	3 000	3 400
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements	17 920	20 160	15 680	17 920	11 760	13 440	2 500	2 800
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements	20 160	23 184	16 800	19 264	12 320	14 160	2 870	3 220
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements	17 920	20 608	13 440	15 456	11 200	12 880	2 000	2 300
	Dans l'indivision	14 672	16 800	11 760	13 440	7 840	8 960	1 500	1 700
	Industriel					9 744	11 200	1 800	2 000
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					478 500	550 000	385 000	440 000
	Potentialité moyenne					335 500	385 000	191 400	220 000
	Potentialité faible					239 800	275 000	95 700	110 000
Terrains Agricoles en Pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								

(*):Prix en Dinar Algérien par Mètre Carré (DA/M2).

(**): Prix en Dinar Algérien par Hectare (DA/Ha).

Commune de	Sidi Khaled								
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'éloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels (*)	Standing			32 200	37 000	24 000	27 600	18 000	20 700
	Amélioré			30 500	35 000	21 000	24 000	16 500	18 900
	Economique			26 100	30 000	16 000	18 400	11 000	12 600
	Précaire			17 400	20 000	9 000	10 300	7 000	8 000
Collectifs et Semi-Collectifs (*)	Standing			30 500	35 000	23 000	26 400	16 800	19 300
	Amélioré			29 000	33 000	20 000	23 000	14 000	16 100
	Economique			25 300	29 000	15 000	17 200	12 500	14 300
	Précaire			16 000	18 000	8 000	9 200	6 000	6 900
Locaux Commerciaux et Locaux à Usage Professionnels (*)	Artère hautement commerciale			48 000	55 000	39 500	45 000	30 500	35 000
	Artère moyennement commerciale			39 500	45 000	30 500	35 000	26 100	30 000
	Artère peu commerciale			30 500	35 000	26 100	30 000	25 000	29 000
Hangars (*)	Situé en zone urbaine					35 000	40 000	26 100	30 000
	Situé en zone rurale					17 400	20 000	8 700	10 000
Terrains Nus (*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements			17 400	20 000	12 500	13 200	3 000	3 400
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements			14 000	16 000	10 500	12 000	2 500	2 800
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements			15 000	17 200	11 000	12 500	2 500	2 800
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements			12 000	13 800	10 000	11 500	2 000	2 300
	Dans l'indivision			10 500	12 000	7 000	8 000	1 500	1 700
	Industriel					8 700	10 000	1 800	2 000
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					478 500	550 000	385 000	440 000
	Potentialité moyenne					335 500	385 000	191 400	220 000
	Potentialité faible					239 800	275 000	95 700	110 000
Terrains Agricoles en Pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								

(*):Prix en Dinar Algérien par Mètre Carré (DA/M2).

(**): Prix en Dinar Algérien par Hectare (DA/Ha).

Commune de	Besbes								
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'éloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels (*)	Standing			11 500	13 000	9 600	11 000	8 640	9 900
	Amélioré			9 600	11 000	8 700	10 000	7 830	9 000
	Economique			8 000	9 000	7 000	8 000	6 300	7 200
	Précaire			4 000	4 500	3 800	4 400	3 420	3 960
Collectifs et Semi-Collectifs (*)	Standing			10 500	12 000	8 700	10 000	7 830	9 000
	Amélioré			8 700	10 000	8 000	9 000	7 200	8 100
	Economique			6 100	7 000	6 100	7 000	5 490	6 300
	Précaire			3 500	4 000	3 100	3 500	2 790	3 150
Locaux Commerciaux et Locaux à Usage Professionnels (*)	Artère hautement commerciale			16 000	18 000	13 100	15 000	11 790	13 500
	Artère moyennement commerciale			14 800	17 000	11 500	13 000	10 350	11 700
	Artère peu commerciale			13 100	15 000	9 600	11 000	8 640	9 900
Hangars (*)	Situé en zone urbaine							11 790	13 500
	Situé en zone rurale							10 350	11 700
Terrains Nus (*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements			2 500	2 800	1 600	1 800	1 440	1 620
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements			1 800	2 000	1 310	1 500	1 179	1 350
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements			1 440	1 656	1 048	1 200	945	1 086
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements			1 152	1 324	838	964	756	869
	Dans l'indivision			1 400	1 600	1 220	1 400	1 098	1 260
	Industriel								
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					400 000	600 000	350 000	480 000
	Potentialité moyenne					350 000	420 000	150 000	240 000
	Potentialité faible					220 000	300 000	75 000	120 000
Terrains Agricoles en Pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								

(*):Prix en Dinar Algérien par Mètre Carré (DA/M2).

(**): Prix en Dinar Algérien par Hectare (DA/Ha).

Commune de	Chaiba								
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'éloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels (*)	Standing			13 100	15 000	11 500	13 000	9 600	11 000
	Amélioré			11 500	13 000	9 600	11 000	8 700	10 000
	Economique			8 700	10 000	8 000	9 000	7 000	8 000
	Précaire			4 500	5 000	4 000	4 500	3 800	4 400
Collectifs et Semi-Collectifs (*)	Standing			12 200	14 000	10 500	12 000	8 700	10 000
	Amélioré			10 500	12 000	8 700	10 000	8 000	9 000
	Economique			8 000	9 000	6 100	7 000	6 100	7 000
	Précaire			4 000	4 500	3 500	4 000	3 100	3 500
Locaux Commerciaux et Locaux à Usage Professionnels (*)	Artère hautement commerciale			25 000	28 000	16 000	18 000	13 100	15 000
	Artère moyennement commerciale			21 000	24 000	14 800	17 000	11 500	13 000
	Artère peu commerciale			16 000	18 000	13 100	15 000	9 600	11 000
Hangars (*)	Situé en zone urbaine					13 500	14 900	13 100	15 000
	Situé en zone rurale					10 500	12 000	5 000	5 700
Terrains Nus (*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements			2 900	3 300	2 500	2 800	1 600	1 800
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements			2 000	2 200	1 800	2 000	1 300	1 500
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements			1 500	1 700	2 000	2 300	1 000	1 150
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements			1 200	1 300	1 400	1 600	1 000	1 150
	Dans l'indivision			1 500	1 700	1 400	1 600	1 220	1 400
	Industriel					2 500	2 800	1 150	1 300
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					478 500	550 000	385 000	440 000
	Potentialité moyenne					335 500	385 000	191 400	220 000
	Potentialité faible					239 800	275 000	95 700	110 000
Terrains Agricoles en Pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								

(*):Prix en Dinar Algérien par Mètre Carré (DA/M2).

(**): Prix en Dinar Algérien par Hectare (DA/Ha).

Commune de	Ras Elmiaad								
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'éloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels (*)	Standing			13 100	15 000	11 500	13 000	9 600	11 000
	Amélioré			11 500	13 000	9 600	11 000	8 700	10 000
	Economique			8 700	10 000	8 000	9 000	7 000	8 000
	Précaire			4 500	5 000	4 000	4 500	3 800	4 400
Collectifs et Semi-Collectifs (*)	Standing			12 200	14 000	10 500	12 000	8 700	10 000
	Amélioré			10 500	12 000	8 700	10 000	8 000	9 000
	Economique			8 000	9 000	6 100	7 000	6 100	7 000
	Précaire			4 000	4 500	3 500	4 000	3 100	3 500
Locaux Commerciaux et Locaux à Usage Professionnels (*)	Artère hautement commerciale			25 000	28 000	16 000	18 000	13 100	15 000
	Artère moyennement commerciale			21 000	24 000	14 800	17 000	11 500	13 000
	Artère peu commerciale			16 000	18 000	13 100	15 000	9 600	11 000
Hangars (*)	Situé en zone urbaine							13 100	15 000
	Situé en zone rurale							11 500	13 000
Terrains Nus (*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements			2 900	3 300	2 500	2 800	1 600	1 800
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements			2 000	2 200	1 800	2 000	1 310	1 500
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements			1 600	1 840	1 440	1 656	1 050	1 208
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements			1 280	1 472	1 152	1 324	1 000	1 150
	Dans l'indivision			1 500	1 700	1 400	1 600	1 220	1 400
	Industriel								
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					478 500	550 000	385 000	440 000
	Potentialité moyenne					335 500	385 000	191 400	220 000
	Potentialité faible					239 800	275 000	95 700	110 000
Terrains Agricoles en Pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								

(*):Prix en Dinar Algérien par Mètre Carré (DA/M2).

(**): Prix en Dinar Algérien par Hectare (DA/Ha).

Commune de	Doucen								
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'éloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels (*)	Standing			14 672	16 800	12 880	14 560	10 752	12 320
	Amélioré			12 880	14 560	10 752	12 320	9 744	11 200
	Economique			9 744	11 200	8 960	10 080	7 840	8 960
	Précaire			5 040	5 600	4 480	5 040	4 256	4 928
Collectifs et Semi-Collectifs (*)	Standing			13 664	15 680	11 760	13 440	9 744	11 200
	Amélioré			11 760	13 440	9 744	11 200	8 960	10 080
	Economique			8 960	10 080	6 832	7 840	6 832	7 840
	Précaire			4 480	5 040	3 920	4 480	3 472	3 920
Locaux Commerciaux et Locaux à Usage Professionnels (*)	Artère hautement commerciale			28 000	31 360	17 920	20 160	14 672	16 800
	Artère moyennement commerciale			23 520	26 880	16 576	19 040	12 880	14 560
	Artère peu commerciale			17 920	20 160	14 672	16 800	10 752	12 320
Hangars (*)	Situé en zone urbaine					15 120	16 688	14 672	16 800
	Situé en zone rurale					11 760	13 440	5 600	6 384
Terrains Nus (*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements			3 248	3 696	2 800	3 136	1 792	2 016
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements			2 240	2 464	2 016	2 240	1 456	1 680
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements			1 680	1 904	2 240	2 576	1 120	1 288
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements			1 344	1 456	1 568	1 792	1 120	1 288
	Dans l'indivision			1 680	1 904	1 568	1 792	1 366	1 568
	Industriel					2 800	3 136	1 288	1 456
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					500 250	575 000	402 500	460 000
	Potentialité moyenne					350 000	402 500	200 100	230 000
	Potentialité faible					250 700	287 500	100 050	115 000
Terrains Agricoles en Pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								

(*):Prix en Dinar Algérien par Mètre Carré (DA/M2).

(**): Prix en Dinar Algérien par Hectare (DA/Ha).